



Sayın Kat Maliklerimiz 2008 yılında inşaatına başlanan, 2010 yılında teslim aldığımız 3.etap konutları adaların bölünmesi ile C Bloklarla birlikte 520 daire olduk daha sonra C bloklarla da ayrıldık akabinde sayımız 272 daireye düşmüştür. Yapılan çalışmalar neticesinde Yeni yönetim planı yazıldı Tapuya Belediyeye onaylatıldı, sitemizin adı Vatan Sitesi olarak yeni adını 01-01-2020 tarihinde almıştır.

2015 yılına kadar Yönetim Boğaziçi AŞ firması tarafından yönetildik. Bu süre zarfı içerisinde birçok eksik ve mahkemeye konu olan sorunlarla birlikte 2015 yılında yönetimi Boğaziçi AŞ tarafından kat maliklerinin kurduğu Sivil yönetime teslim edilmiştir. Sorunlu gerçekleşen devir sonrası gönül isterdi ki her şey dört dörtlük olsun, bu daireler yapılırken (**Eksik alt yapı, Standarda uygun olmayan içme su boruları, Eksik çevre düzenlemesi, Eksik otoparklar, Eksik oyun ve spor alanları ve Özellikle hayati önem taşıyan sorunlu asansörlerin olması. Süreç içerisinde bunların çoğu yarım yamalak yapılmaya çalışılmış, bu eksik yapılan işçilik ve malzemeye 10 yıllık bir deformasyonu ve yıpranmayı da eklersek binalarımızın ne durumda olduğunu tahmin etmek hiçte zor değil**)

Kat maliklerinin en büyük talepleri çocukların Otopark dışında oynasın, Kendilerine ait çardaklarının olması, Kendilerine ait bağ bahçe vs. taleplerin olması;Lakin önem arz eden esas konu ise, çocuklarımızın haklı olarak istedikleri spor alanlarının ve oyun alanlarının olmaması, bununda acil olarak yapılmasıdır. Bahse konu olan durum bayağı sıkıntılara yol açmakta olup Yönetimi olarak maliklerle ya da komşuları ile karşı karşıya getirmekte nahoş durumlara sebebiyet vermektedir. Vatan Sitesi Yönetiminin tek gayesi ve amacı hizmet anlamında aksayan sorunların bertaraf edilmesinin yanında tasarruf tedbirleri çerçevesinde Yönetim olarak alınacak olan malzemeler, işçilik vs. gibi hizmetlerin kaliteli ve uygun olarak seçilmesidir. Maalesef toplu yaşam alanlarında farklı kültürel insanların bir arada yaşadığı yerler olduğu için her yönetimlerde olduğu gibi bizlerde ödemeler den tutunda tahsilata varana kadar birçok sorun ile karşı karşıya kalmaktayız. (Örnek olsun diye Mart 2021 tarihli gelir gider tablosunu paylaşıyoruz, özellikle bunun incelenmesini ve tahsilat yapmakta ne kadar zorlandığımızı görmenizi rica ediyoruz) ve bunları asgariye indirmenin çabası içerisindeyiz.

Sayın Maliklerimiz;

Madde 20 – (Değişik birinci fıkra: 13/4/1983-2814/9 Md.) Kat maliklerinden her biri aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça:

a) Kapıcı, kaloriferci, bahçıvan ve bekçi giderlerine ve bunlar için toplanacak avansa eşit olarak;
b) Ana gayrimenkulün sigorta primlerine ve bütün ortak yerlerin bakım, koruma, güçlendirme ve onarım giderleri ile yönetici aylığı gibi diğer giderlere ve ortak tesislerin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında;⁽¹⁾

Katılmakla yükümlüdür.

c) Kat malikleri ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle bu gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.

KMK ya istinaden 2021 işletme bütçesi acil yapılacak olanlar için uzun bir piyasa araştırması yapılmış olup en az 3 firmadan yazılı teklifleri alınmış konuya binaen yapılacakların kalemler halinde askıya çıkılmasına 1 hafta panolarda askı aşamasında kalarak, Kat maliklerinden de bu yapılacak işler için teklif, vermeleri için süre tanınmış olup teklif vermek isteyenlerin yazılı olarak belirtilen süre içerisinde tekliflerini site yönetimine teslim etmeleri uygun görülmüştür. Yapılacak bu işlerle ilgili yapılan işletme bütçesi 3 taksit halinde tahsil edilecektir. Tahsilat gerçekleştiğinde bu iş kalemlerinin yapılarak aradan çıkarılmasına 09/04/2021 tarihinde blok temsilcileri ile yapılan toplantı sunucunda oy birliği ile karar verilmiştir. . İçme su borularının değişiminin maliyeti daire başı yaklaşık olarak KDV dahil 1000 TL yani şu an ki şartlara göre çok yüksek olduğu için bunun 2022 yılında piyasa araştırmasına çıkılarak yapılmasına ve diğer eksik kalan yapılacak işlerin peder pey tamamlanmasına karar verilmiştir. Yapılacak işlerle ilgili şartname almak isterseniz yönetimde mevcuttur. VATAN SİTESİ YÖNETİM KURULU ADINA, HAYIRLI RAMAZANLAR DİLERİZ.